OVERSEA-CHINESE BANKING CORP. LTD.

lwn.

TEOH AH KEOW & YANG LAIN

MAHKAMAH TINGGI MALAYA, IPOH
PEH SWEE CHIN H
[GUAMAN SIVIL NO. 23-147-87]
21 JULAI 1990

KONTRAK: *Jaminan - Pengaruh tidak wajar - Salah nyataan - Kekecewaan kontrak.*

PROSEDUR SIVIL: *Penghakiman ingkar - Permohonan mengenepikan penghakiman - Pemasukan kehadiran lewat - Perintah penyampaian ganti - Pembelaan prima facie.*

Plaintif telah menuntut pembayaran balik hutang dari penjamin (defendan kedua) akan pinjaman yang telah diberi oleh plaintif kepada pihak ketiga (sebuah kilang). Plaintif telah mendapatkan penghakiman ingkar terhadap penjamin.

Beberapa isu telah ditimbulkan oleh penjamin dalam permohonannya meminta Mahkamah mengenepikan penghakiman itu.

Diputuskan:
[1] Pengataan oleh penjamin bahawa telah wujud salah nyataan dari plaintif tidak disokong oleh sebarang keterangan dokumentar; pengataan ini kerap dibuat dalam kes-kes seperti ini dan dalam kes ini pengataan tersebut langsung tidak berasas.

[2] Sama ada kebakaran kilang yang dimiliki oleh pihak ketiga (peminjam) itu mengakibatkan kekecewaan kontrak berlaku atau tidak hendaklah diputuskan mengikut prinsip-prinsip undang-undang yang telah ditetapkan dalam kes *Davies Contractors Ltd. v. Fareham UDC* [1956] AC 696; berdasarkan prinsip ini kontrak jaminan ini tidak terkecewa dan oleh itu kewajipan membayar balik hutang tetap wujud tanpa berubah.

[3] Kesimpulannya, penjamin (defendan) telah gagal menunjukkan satu pembelaan *prima facie* untuk mengenepikan penghakiman ingkar itu.

[Permohonan ditolak.]

Kes yang dirujuk:
Davies Contractors Ltd. v. Fareham UDC [1956] AC 696

Bagi pihak plaintif - Jayaletchumi Muniandy; T/n. Shook Lin & Bok
Bagi pihak defendan - Teresita Antoinette; T/n. Almeida & Co.

PENGHAKIMAN

Peh Swee Chin H:

Pemohon/defendan kedua (kemudian daripada ini dipanggil penggerenti) adalah pihak yang dituntut dan pihak menentang (kemudian daripada ini dipanggil pihak bank) menuntut pinjaman yang telah diberi kepada pihak ketiga. Penggerenti telah menjamin pembayaran balik hutang itu kepada pihak bank bagi pihak ketiga yang menjadi tuan punya sebuah kilang. Jaminan berdasarkan surat jaminan bertarikh 15 Disember 1983 yang ditandatangani penggerenti.

Penghakiman ingkar telah diperolehi terhadap penggerenti pada 10 September 1987 dan beliaupun pada 24 September 1988 memohon mengenepikannya. Mahkamah inipun telah menolak permohonan itu dengan kos, dan kini memberi alasan keputusan.

Sesudah gagal berkali-kali menyerahkan writ saman, pihak bank pun mendapat suatu perintah penyampaian ganti mengenai writ saman itu pada 27 Jun 1987. Yang aneh sedikit ialah, sebelum perintah penyampaian ganti disempurnakan atau dilaksanakan sepenuhnya, writ saman itu pun telah diserahkan kepada penggerenti diri pada 1 September 1987 disusuli penghakiman ingkar pada 10 September 1987, sungguhpun penggerenti pada 14 September 1987 telah memasukkan kehadiran. Nampaknya, kemasukan kehadiran tersebut adalah terlewat.

Persoalan pertama yang ditimbulkan ialah penyampaian writ saman itu adalah tidak sah oleh kerana perintah penyampaian ganti tidak dilaksanakan.

Tujuan menyerahkan writ saman adalah semata-mata untuk mendapat perhatian seorang defendan ke tuntutan plaintif, dan penyampaian ganti adalah pilihan plaintif yang kedua atau akhir untuk menyerahkan saman itu. Jika tujuan tersebut dapat dicapai dengan cara penyerahan kepada defendan diri, apa salahnya jikalau perintah penyampaian ganti tidak digunakan? Bantahan daripada penggerenti itu tidak berasas.

Perkara kedua yang dikemukakan kepada Mahkamah ialah oleh kerana undue influence atau pengaruh tidak wajar, surat jaminan yang tersebut di atas adalah tidak sah. Hujah ini berdasarkan perhubungan atau pertalian antara pihak bank sebagai bank dan penggerenti sebagai penerima pinjaman (sebenarnya bukan penggerenti yang meminjam tetapi pihak ketiga yang menjadi tuan punya kilang tersebut di atas dan penggerenti hanya menjadi pengarah urusannya pada masa material). Tidak ada sebarang keterangan nyata mengenai pengaruh tidak wajar bank dalam kes ini dan pada pendapat saya, perhubungan antara bank dan pelanggannya dengan sendirinya tidak dapat menerbitkan sesuatu anggapan kewujudan pengaruh tidak wajar yang harus dipatahkan oleh pihak bank. Tidak perlu untuk berbincang doktrin pengaruh tidak wajar yang memang terkenal.

Perkara ketiga daripada penggerenti ialah misrepresentation atau salah nyataan daripada pihak bank bahawa penggerenti cuma akan diminta membayar balik hutang pihak ketiga itu sekiranya pihak bank tidak mendapat kembali hutang tersebut melalui jualan tanah yang telahpun digadaikan kepada pihak bank sebagai cagaran bagi hutang itu.

Pengataan atau allegation ini memang mudah dibuat dan ia tidak disokongkan oleh sebarang keterangan dokumentari pula. Pengurus pihak bank yang dituduh membuat salah nyataan itupun dengan segera menafikannya. Pengataan ini memang kerap dibuat dalam kes-kes seperti kes ini. Pengataan ini langsung tidak substansial. Ia juga melanggar syarat-syarat nyata dalam surat jaminan itu yang memberi kebebasan kepada pihak bank bila-bila masa untuk bertindak menuntut balik hutang yang berkenaan. Pada pendapat saya, perkara ini tidak substansial sehingga ia tidak menjadi suatu isu yang harus dibicarakan.

Perkara keempat yang dihujah ialah kontrek iaitu surat jaminan - telahpun frustrated atau kecewa oleh kerana kilang yang dipunyai oleh pihak ketigapun telah musnah dalam suatu kebakaran. Pada pendapat saya, sama ada kekecewaan kontrek berlaku atau tidak hendaklah dipandukan oleh suatu formula yang telah ditetapkan oleh Lord Reid dalam *Davies Contractors Ltd. v. Fareham UDC* [1956] AC 696, iaitu "The question is whether the contract which they did make is, on its true construction, wide enough to apply to the new situation; if it is not then it is at an end." Ertinya, pada pendapat saya ialah, biarpun keadaan baru yang terbit dari peristiwa yang berkenaan, sekiranya kontrek yang berkenaan dapat meliputi keadaan baru itu tanpa menjejaskannya, kekecewaan kontrek tidak akan berlaku; jika tidak, sebaliknya.

Dalam kes ini, menggunakan prinsip tersebut di atas, kontrek jaminan yang berkenaan tidak terkecewa. Kewajipan membayar balik hutang tetap wujud tanpa berubah. Hujah mengenai kekecewaan kontrek langsung tidak dapat diterima.

Perkara kelima yang ditimbulkan ialah wang insuran bagi kilang yang musnah dibayar terus kepada pihak bank. Penggerenti tidak bergaduh dengan keesahan cara pembayaran ini. Sungguhpun pihak bank berhak menerimanya, penggerenti seolah-olah berkata sekiranya wang itu dapat digunakan oleh penggerenti, alangkah baik? Hujah ini bukanlah undang-undang yang Mahkamah harus mempertimbangkannya.

Kesimpulan Mahkamah ialah, penyerahan writ saman itu adalah mengikut aturan atau sah dan akibatnya, penggerenti dikehendaki menunjukkan suatu pembelaan yang *prima facie* untuk mengenepikan penghakiman ingkar itu, dan ia telah gagal berbuat demikian. Sesudah meneliti afidavit-afidavit daripada kedua-dua pihak, permohonan penggerenti juga pemohon telah ditolak dengan kos.

Also found at [1990] 2 CLJ 573